

各 位

不動産投資信託証券発行者

ケネディクス・オフィス投資法人

代表者名 執行役員 竹田 治朗

(コード番号 8972)

資産運用会社

ケネディクス不動産投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長 田島 正彦

問合せ先

オフィス・リート本部 企画部長 桃井 洋聡

TEL: 03-5157-6010

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

ケネディクス・オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2018年11月30日に開催した役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、投資法人債（グリーンボンド）の発行を下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 投資法人債（グリーンボンド）の概要

- | | |
|-----------------|--|
| (1) 名称 | ケネディクス・オフィス投資法人第10回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。） |
| (2) 投資法人債の総額 | 金20億円 |
| (3) 債券の形式 | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、投資法人債券は発行しません。 |
| (4) 払込金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (5) 償還金額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (6) 利率 | 年0.390% |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金1億円 |
| (8) 募集方法 | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | 2019年2月8日（金） |
| (10) 払込期日 | 2019年2月15日（金） |
| (11) 担保及び保証 | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。 |
| (12) 償還方法及び償還期日 | 本投資法人債の元金は、2024年2月15日（木）にその総額を償還します。 |

なお、本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

本投資法人債を償還すべき日（以下「償還期日」といいます。）が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

- | | |
|-------------------------|--|
| (13) 利払期日 | 2019年8月31日を第1回の支払期日とし、その後は、毎年2月末日及び8月末日並びに償還期日(利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。) |
| (14) 取得格付 | AA- (株式会社日本格付研究所) |
| (15) 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されています。 |
| (16) 振替機関 | 株式会社証券保管振替機構 |
| (17) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 株式会社三菱UFJ銀行 |
| (18) 引受証券会社 | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
野村証券株式会社
大和証券株式会社
SMBC日興証券株式会社 |

2. 発行の目的及び理由

本投資法人は、企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指してサステナビリティの向上に取り組むことを重要な経営課題と位置付けており、本投資法人債をグリーンボンドとして発行することにより、本投資法人のサステナビリティへの取組みを一層強化すると共に、ESG投資に積極的な投資家層への投資機会の提供により、国内グリーンボンド市場の発展に寄与することが可能と考え、グリーンボンドの発行を決定しました。

なお、本投資法人債は、第三者評価機関であるサステナリティクスよりセカンドパーティ・オピニオンを取得している「グリーンボンドフレームワーク」(注)(以下「本フレームワーク」といいます。)に則ったグリーンボンドとして発行され、株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)による「JCR グリーンボンド評価」において、最上位評価となる「Green1」の評価を取得しています。更に、本投資法人債に係る第三者評価の実施に関し、環境省の平成30年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるサステナリティクス及びJCRは一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より交付決定通知を受領しています。

(注) 詳細は2019年1月9日付「グリーンボンド発行に向けたグリーンボンド・フレームワーク策定等に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

1,986百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

本投資法人債の払込金額の総額2,000百万円から発行諸費用の概算額14百万円を控除した差引手取概算額1,986百万円は、グリーン適格資産(注1)であるKDX小林道修町ビル及びKDX虎ノ門一丁目ビルの取得資金への充当を目的として調達した借入金(その後の借換えによる借入金を含みます。)の返済資金に充当する予定です(以下「本返済」といいます。)(注2)。なお、本返済に充当されるまでの間、調達資金は現金又は現金等価物にて管理します。

(注1) 「グリーン適格資産」とは、本フレームワーク上で規定されている以下の適格クライテリアのうち、適格クライテリア1に掲げるグリーンビルディングをいいます。

・適格クライテリア1

以下(i)~(iii)のいずれかのグリーンビルディング認証を、グリーンボンドの払込日若しくは本フレームワークに基づくレポート日時から過去2年以内に取得しているか又は取得予定のグリーンビルディングに係る新規又は既存の投資又は支出であること

(i) DBJ Green Building 認証(注3)における3つ星以上

(ii) CASBEE 不動産評価認証(注4)におけるB+ランク以上

(iii) BELS 評価(注5)における3つ星以上

・適格クライテリア2

グリーンボンドの払込日から過去2年以内又は払込日以降に支出した又は支出予定の、本投資法人の保有資産における以下(i)~(iii)のいずれかの基準を満たすことを目的とする設備等改修工事であること

(i) エネルギー使用量の10%以上削減

(ii) 水使用量の10%以上削減

(iii) その他環境面で有益な改善を目的とし、従来比10%以上の使用量削減効果のあるもの

(注2) 本返済の対象となる借入金は以下のとおりです。

シリーズ	借入先	借入金残高 (百万円)	元本弁済日 (※)
127	株式会社りそな銀行	1,000	2019年3月31日
159	三井住友信託銀行株式会社	1,000	2019年11月30日
160	株式会社三井住友銀行	2,000	2019年11月30日

(※) 元本弁済日が営業日以外の日には該当する場合には翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には前営業日とします。

(注3) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）に基づく認証をDBJが行うものです。

(注4) 「CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 建築環境総合性能評価システム) 不動産評価認証」とは、建築物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

(注5) 「BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度) 評価」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）で評価する制度です。

4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点において、本投資法人債への投資を表明して頂いている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意頂いた投資家を掲載いたします（五十音順）。

- ・ 巢鴨信用金庫
- ・ 大東京信用組合

5. 本投資法人債発行及び本返済後の借入金等の状況（2019年11月30日時点）

(単位：百万円)

区分	本投資法人債発行及び 本返済前	本投資法人債発行及び 本返済後（注1）	増減額
短期借入金（注2）	6,200	5,200	-1,000
長期借入金（注3）	170,850	169,850	-1,000
借入金合計	177,050	175,050	-2,000
投資法人債	6,000	8,000	+2,000
借入金及び投資法人債の合計	183,050	183,050	0

(注1) 本投資法人債発行及び本返済後の各金額は、本投資法人債の発行及び本返済が行われること、かつ本返済が完了する予定の2019年11月30日までにこれら以外の新規の借入れ及び既存借入金の返済並びに投資法人債の発行及び償還等がないことを前提としています。なお、実際には本投資法人債発行及び本返済以外の新規の借入れ及び既存借入金の返済並びに投資法人債の発行及び償還等が行われる場合があり、その結果2019年11月30日時点の借入金等の状況が上記の金額とは異なることがあります。

(注2) 短期借入金とは借入実行日から元本弁済日までが1年以下の借入れをいいます。ただし、借入実行日から1年後の応当日が営業日以外の日には該当した場合で元本弁済日を当該翌営業日とし、1年超となった借入れは、短期借入金に含まれます。

(注3) 長期借入金とは借入実行日から元本弁済日までが1年超の借入れをいいます。

6. その他

本投資法人債の発行及び償還等に関わるリスクにつきましては、第27期有価証券報告書（2019年1月30日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

【ご参考】

本投資法人債発行については、関東財務局長に対し、本日付で発行登録追補書類を提出しています。

以上

*本投資法人のウェブサイト：<https://www.kdo-reit.com/>